



Прокуратура  
Российской Федерации

Прокуратура  
Красноярского края

Прокуратура  
Ужурского района

ул. Кирова, 71,  
г. Ужур, Ужурский район,  
Красноярский край, 662252

02.10.2019 № 40-01-2019

Главе Ужурского района,  
Главе г. Ужур,  
Руководителю администрации ЗАТО  
п. Солнечный,  
Главам администраций  
Васильевского, Ильинского,  
Крутоярского, Кулунского,  
Локшинского, Малоимышского,  
Озерочумского, Прилужского,  
Приреченского, Солгонского,  
Михайловского, Златоруновского  
сельсоветов

В рамках реализации прокуратурой района полномочий по взаимодействию со средствами массовой информации для решения вопроса о публикации направляю в Ваш адрес статью, подготовленную помощником прокурора Стонт Н.В.

Приложение: на 1 л.

Прокурор района  
старший советник юстиции

В.М.Свирко

Н.В.Стонт, тел.21850

ЕЭ № 000105

## НОВЫЙ ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ

В соответствии со ст.23 Жилищного кодекса РФ решение о переводе жилых помещений в нежилые принимает орган местного самоуправления.

Жилищным кодексом РФ предусмотрены ограничения, связанные с переводом помещений: - перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

С 08.06.2019 в связи с вступлением в силу изменений законодательства в помещение после его перевода из жилого помещения в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям; - Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми; - Перевод жилого помещения в нежилое помещение в целях осуществления религиозной деятельности не допускается; - Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

С 09.06.2019 Жилищным кодексом РФ установлен новый пакет документов, необходимый для перевода жилого помещения в нежилое помещение, который собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо должен предоставить в администрацию муниципального образования по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг: 1) заявление о переводе помещения; 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения); 6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение; 7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

До 09.06.2019 вместе с заявлением не надо было предоставлять протокол общего собрания и согласие каждого собственника. С целью соблюдения прав собственников жилых помещений законодатель ужесточил требования к переводу жилых помещений в нежилые. Перевод жилого помещения в нежилое является муниципальной услугой, которая предоставляется в соответствии с административным регламентом, принятым органом местного самоуправления. В случае нарушения прав заявителя при предоставлении муниципальной услуги жалобу необходимо подавать в соответствии с требованиями ст.11.1, ст.11.2 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".